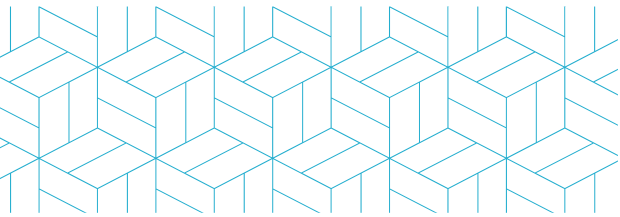


RBRP11 FII RBR Properties



RBR Properties

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 998.954.453	Patrimônio/Cota R\$ 82,02

Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

ri@rbrasset.com.br

Visite nosso site

R\$0,44/
cota

Dividendo médio 2022

91.477

Cotistas

51.443

ABL

10

Ativos

1,6 mm

Liquidez média (30 dias)

29%

Participação no RBRL11

4%

Vacância Financeira*

10%

Vacância Física*

*Não considerando o River One devido a renda mínima garantida.

Leia nossos Artigos em: www.rbrasset.com.br/artigos-rbr/

Conheça nossas estratégias de Investimento

Fundos de Crédito Imobiliário (CRI)

RBRR11
FII RBR Rendimentos High Grade
[Clique aqui](#)

RBRY11
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado
[Clique aqui](#)

Fundos de Renda

RBRL11
FII RBR Logístico
[Clique aqui](#)

Fundos de Fundos

RBRF11
FII RBR Alpha
[Clique aqui](#)

Fundos de Incorporação*

Fundo Residencial 1
[Clique aqui](#)

Fundo Residencial 2
[Clique aqui](#)

Fundo Residencial 3
[Clique aqui](#)

Fundo Comercial 1
[Clique aqui](#)

* Fundos fechados destinados a investidores profissionais.

Resumo	fev-22	jan-22	dez-21	Acum. 6m	Acum. 12m
# Cotas Emitidas	12.179.186	12.179.187	12.179.187	12.179.186	12.179.186
Cota Início Período (R\$)	R\$ 71,23	R\$ 78,31	R\$ 69,98	R\$ 79,86	R\$ 93,05
Cota Final Período (R\$)	R\$ 66,36	R\$ 71,23	R\$ 78,31	R\$ 66,36	R\$ 66,36
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,42	R\$ 0,46	R\$ 0,46	R\$ 2,71	R\$ 5,03
Dividend Yield (% a.a.)	7,86%	8,03%	7,28%	8,33%	7,58%
Retorno Total Bruto *	-6,20%	-8,40%	12,49%	-13,51%	-23,28%
Retorno Total Ajustado **	-6,20%	-8,40%	11,89%	-13,51%	-23,28%
CDI	0,76%	0,73%	0,77%	3,83%	5,79%
% do CDI ***	-821,70%	-1146,45%	1546,54%	-352,74%	-401,90%

* Retorno Total Bruto: Rendimento Período + Variação Patrimonial

** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

*** % do CDI calculado sobre o Retorno Total Ajustado

 Nota do Gestor

Votação Assembleia Geral Extraordinária

Reforçamos a importância da votação da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) do RBR Properties (RBRP11) em andamento, que trata de alguns temas essenciais para a boa gestão do fundo.

Os itens tratam, de maneira resumida, exigências da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sem nenhuma relação com o mandato ou gestão do veículo ([explicação sobre itens](#)).

Para votar, acesse o link no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore (remetente: contact@cuoreplatform.com).

Em caso de dúvida, por gentileza, não hesite em nos contatar pelas redes sociais e pelo e mail: ri@rbrasset.com.br.

Resumo Mensal

Senso de urgência.

O mercado imobiliário ainda não transparece um senso de urgência, mas os números de fevereiro e início de março de 2022 sinalizam que isso pode estar prestes a mudar. Quando empresa decide mudar e o espaço foi locado, o sinal de alerta liga e os tomadores de decisão percebem que o jogo virou, estimulando decisões mais rápidas.

Em nosso portfólio, percebemos essa aceleração no Ed. Delta Plaza e Ed. Mario Garnero. O movimento começa com o crescimento forte de visitas e culmina em locações fechadas em um período menor do que média entre a primeira visita e a assinatura do contrato. Nossa expectativa é que esse movimento se intensifique.

Entretanto, sabemos que o grande questionamento dos cotistas é a respeito do Ed. River One.

Apesar do aumento de visitas, o senso de urgência ainda não é uma realidade para o Ed. River One, mas acreditamos que é um movimento em construção. O início desse movimento começa com aumento de visitas e propostas que julgamos abaixo do preço justo do prédio. A aceitação de propostas pelos concorrentes serve para reduzir o estoque disponível e reduzir as opções disponíveis. Locar o prédio abaixo do preço justo pode gerar um alívio momentâneo nos cotistas e até gestores, mas acreditamos que destrói valor de longo prazo do ativo e, por consequência, do fundo.

Relembramos que a tese de investimentos do Ed. River One está muito baseada no fundamento e olhar de longo prazo para o 'tijolo'. Obviamente gerimos o portfólio do RBRP11 também preocupados com a recorrência dos dividendos aos cotistas, mas o foco sempre será entregar retornos superiores em termos absolutos a partir da gestão ativa, adquirindo ativos em linha com seu custo de reposição e sendo assertivos na gestão e locação dos ativos que detemos. O River One é um exemplo dessa estratégia, ao apresentar hoje um desconto de 19% em relação ao seu custo de reposição, considerando a precificação atual em bolsa. Esse tipo de situação ocorre nas crises, oportunidade que exige disciplina e foco no médio-longo prazo.

 Nota do Gestor

Dito isso, temos recebido muitas perguntas sobre o fim da renda mínima em outubro/2022 e possíveis impactos no fundo. Refletindo o compromisso da gestão em oferecer total transparência aos cotistas, o time de gestão gostaria de expor as ações que vêm gerando um aumento significativo no número de visitas e de empresas estudando a possibilidade de locar o edifício para desenvolver suas atividades:

- Temos intensificado a atuação junto aos corretores para locação das lajes desde a aquisição do prédio;
- Com o aumento da demanda por espaços e a volta das empresas aos escritórios, intensificamos um roadshow com corretores e arquitetos para apresentação do prédio;
- Realizamos reuniões semanais com uma grande consultoria de locação, em que trabalhamos a estratégia para atrair potenciais inquilinos para o edifício;

Nesse período, declinamos propostas de locação recebidas abaixo do valor que julgamos justo para o ativo e localização. Vale ressaltar que regiões como Faria Lima e Itaim estão com pouca área disponível e as demandas de áreas maiores estão transbordando para regiões como a de Pinheiros. Podemos ver isso em números, quando analisamos a vacância dos edifícios no raio de 1 km de distância do River One no 1T2021 e 4T2021, sendo aproximadamente 16% e 12% respectivamente (análise realizada na plataforma da SiiLA e considera os prédios A e A+).

Importante enfatizar que pela cotação atual do fundo o ativo está sendo negociado com um desconto relevante do seu preço de reposição.

Cenário macroeconômico

No cenário macro, a escalada de tensão na fronteira ucraniana com o território russo culminou em uma efetiva invasão por parte russa no dia 24 de Fevereiro. Com o decorrer da guerra, as imediatas e severas sanções vindas dos EUA, Reino Unido e União Europeia sobre a Rússia tiveram reflexos nas commodities em geral. O preço do barril de petróleo, como exemplo, bateu, no mês de março, U\$ 120,00 – resultado de um aumento de 37% (31/01 – 07/03). Os temores com a inflação global tornam-se ainda mais presentes. Como o banco central brasileiro já havia iniciado o aperto monetário com a elevação da taxa de juros, a expectativa de mercado é de manutenção do cenário. Em termos de resultado dos índices brasileiros, no mês o Ibovespa valorizou 0,89%, fortemente impulsionado pelas empresas exportadoras de matéria prima (+ 8,73%), setor com maior representatividade na bolsa. O IFIX, por outro lado, cedeu 1,29% no mês. Assim como nos meses de estresse recém passados, o setor que segurou a queda do índice foi o setor de recebíveis (-0,3%) e os fundos de tijolo sofreram mais (-2,0% em média).

O cenário para 2022, além de contar com altas inflacionárias, aumento de juros, eleições presidenciais e continuidade dos reflexos da pandemia, também adiciona a guerra na Ucrânia no mapa das preocupações.

Nota do Gestor

Dividendos

O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 5,12MM, equivalente a R\$ 0,42/cota. Esse valor equivale a 83,83% do CDI e um dividend yield de 7,86% a.a. (cota base fechamento fev/22) e 6,32% a.a. sobre a cota PL.

Estratégia de Investimento

Em linha com nossas estratégias de investimento, estamos aderentes e confiantes em todas as frentes:

- **Estratégia CORE: Investimento em “Tijolo”, diretamente ou via FILS**

O portfólio fechou o mês de fevereiro com 10 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância de 10%, localizada em ativos pontuais.

- **River One**

O time de gestão, junto a administradora do edifício aprovou o valor do condomínio para o 2022. O valor é muito atrativo, próximo de R\$ 13,50/m² no cenário com 100% de ocupação do prédio, o que deve nos beneficiar em futuras negociações para novas locações. As empresas que prospectam área para locação sempre analisam o “pacote” considerando o aluguel, condomínio e IPTU. Sendo assim, com esse baixo valor de condomínio, conseguimos trabalhar melhor o preço pedido do aluguel do edifício.

Continuamos trabalhando em ajustes pontuais do condomínio para torná-lo 100% operacional para os futuros inquilinos.



Imagem 1: Ed. River One

*Não consideramos o River One para cálculo de vacância devido à Renda Mínima Garantida.

- **Ed. Mário Garnero (CEMG) – Torre Sul**

A vacância do Centro Empresarial Mário Garnero foi reduzida no mês de fevereiro, de 53,3% para 46,7%, com a locação de um conjunto. O conjunto em questão já apresentava parte da infraestrutura pronta, característica muito procurada por potenciais inquilinos do Mário Garnero. Seguindo essa estratégia, estamos prevendo pequenas obras de regularização, que devem ser executadas e finalizadas nos próximos meses, facilitando a locação dos conjuntos.

 Nota do Gestor

◦ Ed. Delta Plaza

No mês de fevereiro, fechamos a locação do 10º andar do Ed. Delta Plaza, reduzindo a vacância do ativo de aproximadamente 20% para 10%!

O retrofit no Ed. Delta Plaza teve início em dezembro/2021 e visa valorizar o ativo e torná-lo mais bonito e moderno. A evolução da obra fica mais evidente, conforme ilustrada pelas fotos a seguir, e ajuda a aumentar a demanda por locação do ativo. A previsão de término é abril/2022.

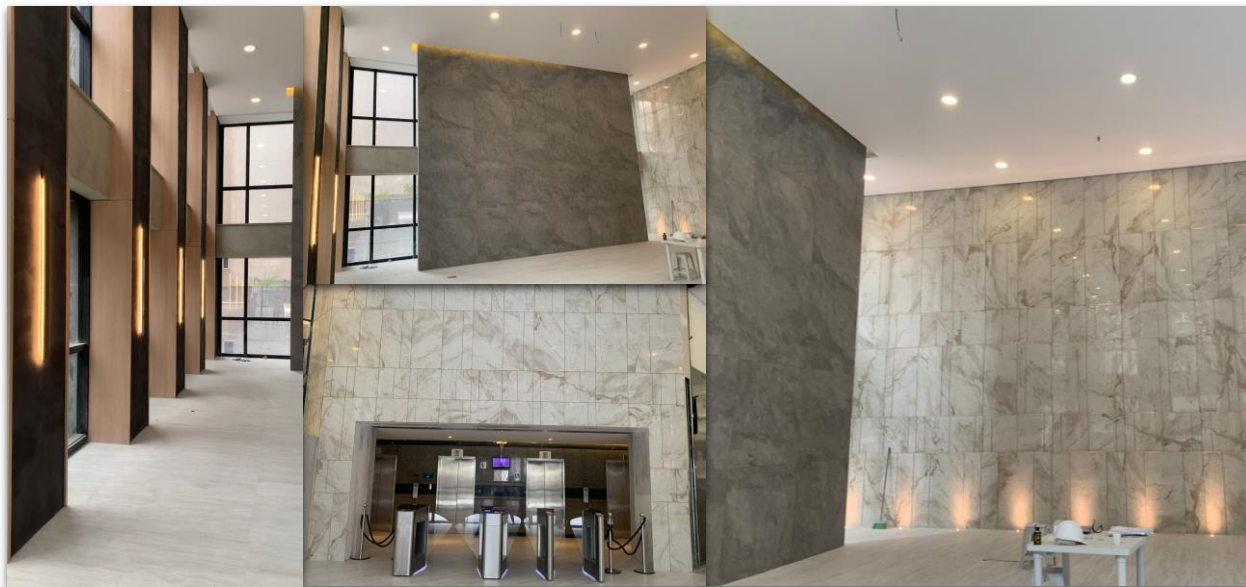


Imagem 2: Retrofit Ed. Delta Plaza

◦ Ed. Castello Branco

O time de gestão está trabalhando na locação do andar junto as grandes consultorias do Rio de Janeiro. O mercado do Rio de Janeiro está bastante desafiador e buscamos alternativas “fora da caixa” para o ativo, além da busca por potenciais inquilinos.

◦ Portfólio Logístico

A exposição ao segmento logístico foi realizada através da posição no fundo RBR Log (RBRL11). Acreditamos que esta estrutura é a melhor para investimentos em segmentos específicos, pois possibilita uma liquidez parcial e pontual ao segmento. Podemos aumentar e reduzir nossa exposição à galpões logísticos com muito mais facilidade e agilidade.

O fundo distribuiu R\$ 0,60/cota, com um dividend yield equivalente a 8,80% a.a. (cota base fechamento fevereiro/22). Estamos confortáveis com a exposição atual e otimistas quanto ao desempenho dos ativos e aumento dos aluguéis nos próximos anos.

Considerando a posição relevante do RBRP11 e de outros fundos da RBR no veículo (superior a 1/3 do RBRL11), o RBRP11 concederá de forma discricionária, um desconto proporcional a tal posição na taxa de gestão do RBRP em relação ao capital alocado no RBRL11.

Nota do Gestor

- **Estratégia Tática:** via FIs listados, buscando arbitragens

Com maior alocação em tijolo direto, teremos uma posição menor no book tático, mas sempre com um olhar atento a oportunidades.

Estudamos em breve uma alocação pontual em CRIs, em complemento aos FIs, para otimizar a gestão do caixa e consequente melhora marginal nos dividendos.

- **Estratégia Desenvolvimento:** Direto ou via FIs, quando identificarmos oportunidades de construir abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

O desenvolvimento do projeto de um 'corporate boutique' foi finalizado e projeto será protocolado na Prefeitura em março.

Conforme mencionado nos relatórios anteriores, o conceito é um ativo com todas as características de um 'AAA' em uma localização premium, mas com uma laje menor que 1.000m². Abaixo as últimas imagens do projeto:



Imagem 3: Projeto Jesuino Cardoso – imagem ilustrativa

O terreno é localizado a 350m da Faria Lima, região em que o valor de locação, conforme apontado acima, busca o nível de R\$200/m², tendo em vista a baixa oferta de ativos. Em nosso cenário base, esse ativo pode gerar uma TIR (taxa interna de retorno) superior a 15% a.a. em um período de 5 anos e uma renda mensal de aproximadamente 10% aa sobre o capital investido. As aprovações de projeto devem ocorrer em até 12 meses e a obra deve durar 24 meses.

A tese está fortemente embasada e bem posicionada na visão que os preços dos imóveis subirão de forma substancial em São Paulo, puxado pela baixa vacância na região e o substancial aumento recente do custo de reposição, sustentando uma reciclagem de portfólio.

Importante lembrar que possuímos conforto em construir uma estratégia de desenvolvimento no RBRP11, e demais fundos da RBR, dado o time robusto de Desenvolvimento da gestora, que possui mais de R\$ 1,1 bilhão investidos e comprometidos em desenvolvimentos residenciais e comerciais. Ressaltamos, porém, que a exposição em Desenvolvimento não deve superar 10% do portfólio, permitindo que o fundo continue distribuindo no curto prazo dividendos relevantes para os cotistas.

 Nota do Gestor

Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

Em fevereiro de 2022, a certificação LEED Gold do River One foi publicada, refletindo a avaliação concedida em novembro/2021. O edifício é 100% detido pelo [RBR Properties](#) (RBRP11) e trata-se de um prédio corporativo AAA localizado em uma região estratégica de São Paulo. Maiores informações sobre a certificação podem ser acessadas no site do [US. Green Building Council](#). A certificação é bastante relevante para a RBR e ilustra nosso compromisso em mapear, mensurar e implementar melhorias que sejam aderentes, rentáveis e sustentáveis no longo prazo em nossos portfolios. Acreditamos que a realização de investimentos responsáveis é um caminho essencial e sem volta em nosso segmento! A RBR sempre buscará otimizar não apenas os recursos utilizados para aquisição dos ativos, mas também a qualidade construtiva e operacional e a melhoria contínua destes aspectos.

Também em fevereiro, o comitê ESG mapeou algumas instituições mirando a expansão do programa de apoio e dos investimentos sociais. Como meta, a gestora se comprometeu a destinar uma parcela de seu lucro para investimentos sociais, sendo que esse percentual aumentará gradativamente até 2025 (em 2021, foi 1%). Visitamos, nos aprofundamos e, ao final desse processo, selecionamos duas novas instituições que serão apoiadas de maneira sistemática e contínua pela RBR.

O objetivo é apoiarmos as entidades não apenas com recursos financeiros, mas também dedicação de tempo de sócios e colaboradores da RBR, e, assim contribuir para a diminuição de problemas estruturais de nosso país. O foco destas duas novas entidades é o segmento educacional, em linha com o apoio que realizamos há algum tempo no Instituto Sol (entidade que continuaremos a apoiar em 2022). Em breve, anunciaremos as novas instituições e detalharemos a atuação delas.

Convidamos aos investidores a nos acompanharem em nossas redes e site visando manter proximidade também com os investimentos sociais da RBR.

Distribuição de Resultados

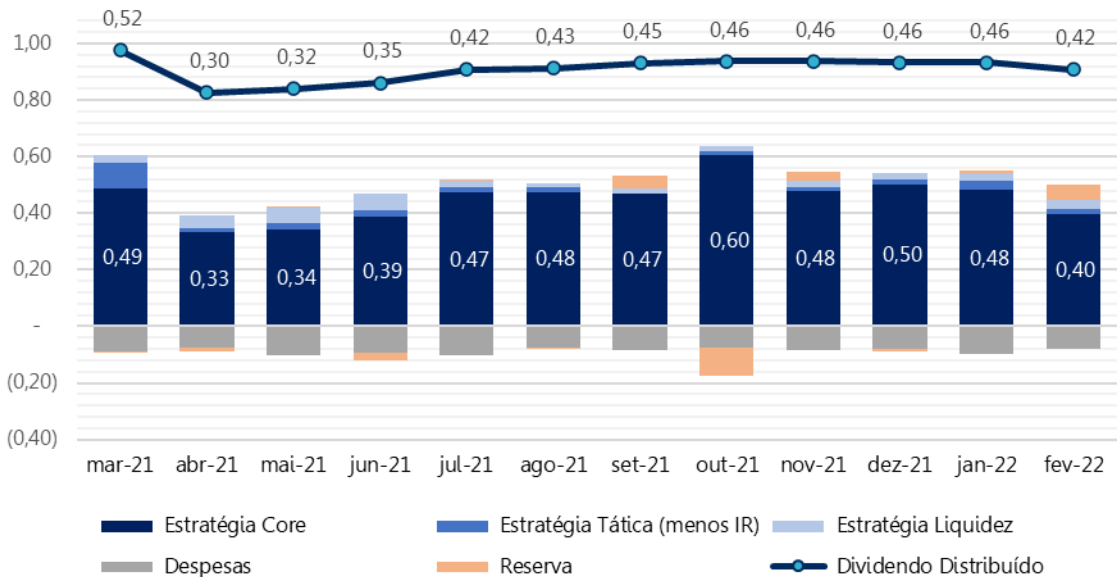
Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Resultado	fev-22	jan-22	dez-21	Acum 12m
Receitas				
Receita de Locação	3.677.751	4.222.456	4.551.327	46.325.160
Receita Venda de Imóveis	14.177	14.177	14.177	1.948.848
Rendimento FII RBR LOG *	1.154.452	1.631.625	1.539.269	16.023.303
Rendimento FIIs	332.592	436.623	352.700	3.714.554
Liquidez **	138.474	141.586	143.710	2.715.552
CRI	95.394	2.420	-	97.814
Ganho de Capital Bruto	35.431	132.124	8.018	1.108.673
Outras Receitas	-	57.596	58.760	166.853
Total Receitas	5.448.272	6.638.608	6.667.961	72.100.757
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(711.335)	(821.831)	(648.143)	(9.383.851)
(-) Despesa de Vacância	(181.499)	(41.444)	(160.526)	(1.460.148)
(-) Despesa com Comissão	-	(298.183)	-	(742.985)
(-) Outras Despesas	(103.006)	(29.136)	(171.389)	(723.165)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	(213.059)
Resultado	4.452.432	5.448.014	5.687.902	59.577.548
Reservas	(662.826)	(154.412)	85.475	(15.177)
Rendimento Distribuído	5.115.259	5.602.426	5.602.427	59.592.726

* O Properties detém 29% no RBRL11

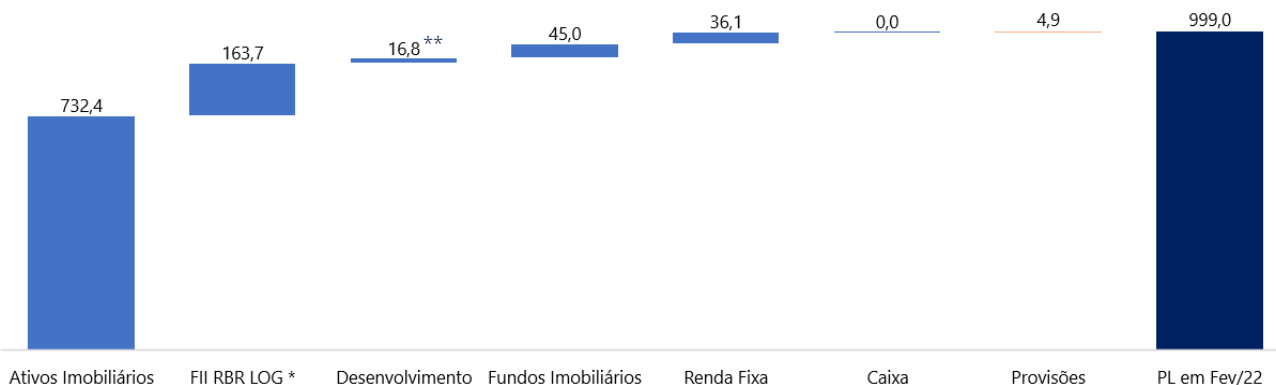
** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

Composição do Rendimento – Mensal (R\$/cota)



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Ao final de fevereiro/22, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



* O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11 **Provisão Futuro Desenvolvimento

Investimentos

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Estratégia de Investimentos

O RBRP11 buscará a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:

CORE

Investimento "Tijolo" diretamente ou FII exclusivo.

TÁTICA

Via FIIs listados, buscando "arbitragens".

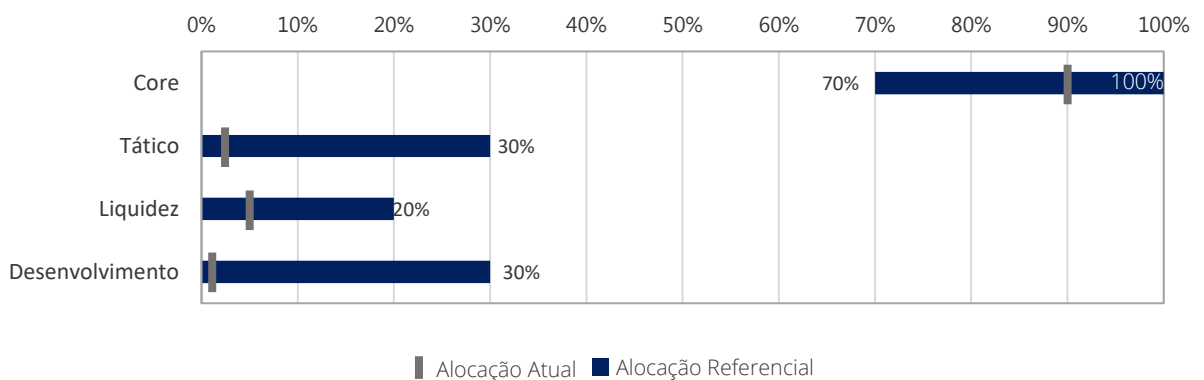
LIQUIDEZ

Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o "carrego" do fundo.

DESENVOLVIMENTO/ RETROFT

Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

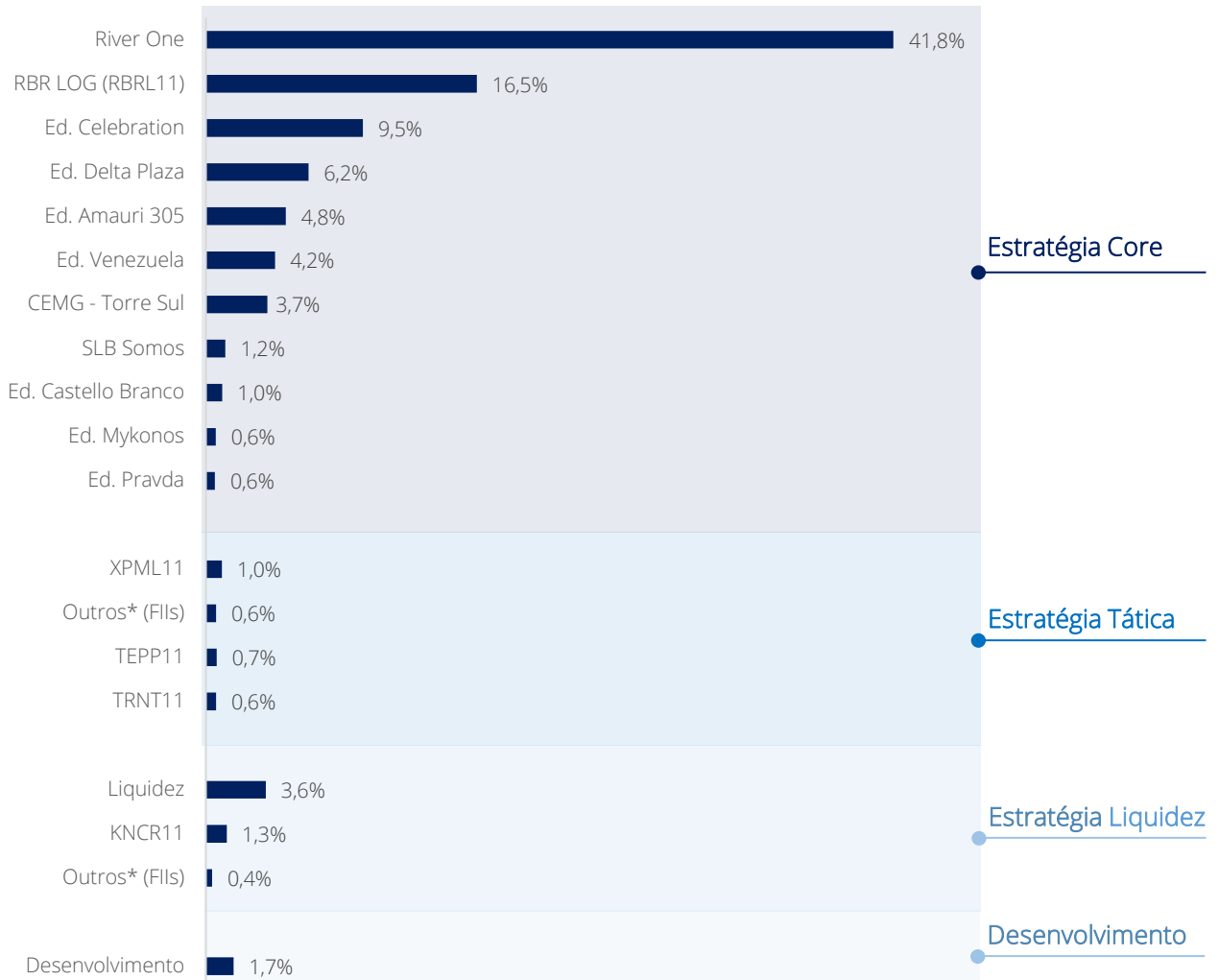
Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – fevereiro 2022



Alocação Estratégias (% Investimento)

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento Fev/22:

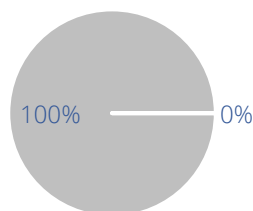


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

Investimento - FILs

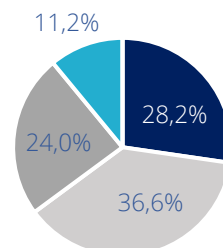
Apresentamos abaixo, informações dos FILs investidos pelo Fundo (informações abaixo não consideram o investimento em RBRL11).

Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

Alocação por Setor



■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Shopping ■ Fundo de Fundos

Investimentos CORE - Corporativo

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Ed. Castello Branco (Porto - RJ)



Localização: Av. República do Chile, 230

Aquisição: Julho/15

ABL RBRP11: 1.065 m²

Participação no Ed.: 3,7%

Vacância: 100%

Valor de Avaliação: R\$ 9.847.000,00



Ed. Mykonos (Vila Olímpia - SP)



Localização: Rua Gomes de Carvalho, 1356

Aquisição: Maio/17

ABL RBRP11: 572 m²

Participação no Ed.: 6,6%

Vacância: 0 %

Valor de Avaliação: R\$ 5.550.000,00



SLB Somos (Santo Amaro - SP)



Localização: Av. João Dias, 1645

Aquisição: Março/18

ABL RBRP11: 5.405 m²

Participação no Ed.: 50%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 11.752.000,00



Ed. Celebration (Vila Olímpia - SP)



Localização: Rua Casa do Ator, 1155

Aquisição: Abril/18

ABL RBRP11: 6.458 m²

Participação no Ed.: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 94.151.000,00



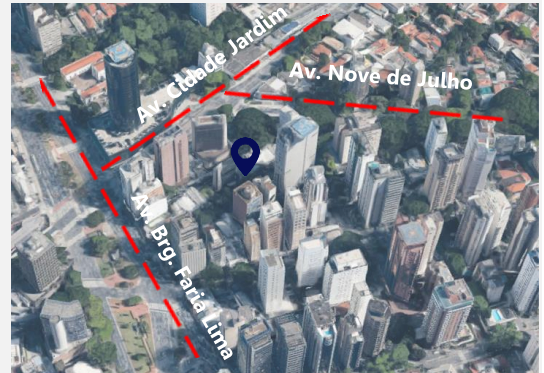
Investimentos CORE - Corporativo

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Ed. Amauri 305 (Itaim Bibi - SP)



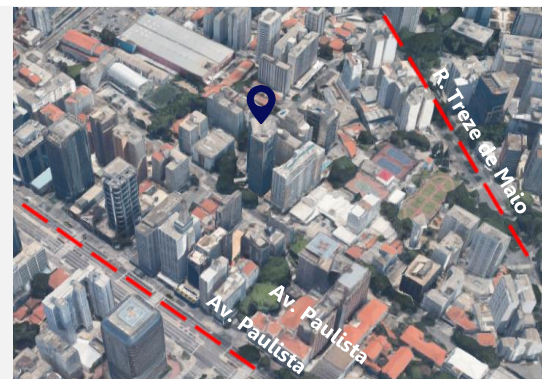
Localização: Rua Amauri, 305
Aquisição: Abril/19
ABL RBRP11: 2.545 m²
Participação no Ed.: 86,3%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 40.760.000,00



Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



Localização: Rua Cincinato Braga, 340
Aquisição: Dezembro/19
ABL RBRP11: 4.059 m²
Participação no Ed.: 51,1%
Vacância: 10,3%
Valor de Avaliação: R\$ 60.330.999,95



Ed. Venezuela (Porto - RJ)



Localização: Av. Venezuela, 43
Aquisição: Dezembro/19
ABL RBRP11: 4.488 m²
Participação no Ed.: 100%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 41.734.000,00



Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Sul (Pinheiros - SP)



Localização: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461
Aquisição: Abr/20 – Out/21
ABL RBRP11: 2.722,35 m²
Participação no Ed.: 19,8%
Vacância: 46,67%
Valor de Avaliação: R\$ 33.064.000,00



Imagem Ilustrativa

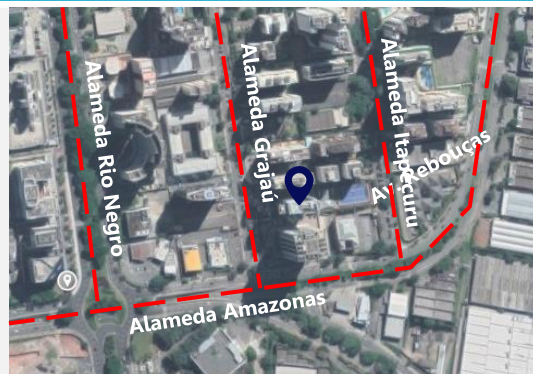
Investimentos CORE - Corporativo

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Pravda Alphaville (Alphaville - SP)



Localização: Alameda Grajaú, 98
Aquisição: Maio/20
ABL RBRP11: 502 m²
Participação no Ed.: 5,6%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 5.485.000,00



River One (Marginal Pinheiros - SP)



Localização: Rua Gerivatiba, 207
Aquisição: Dez/20
ABL RBRP11: 23.625,14 m²
Participação no Ed.: 100%
Vacância: 93,8%
Valor de Avaliação: R\$ 420.082.500,00



Investimentos CORE – Logístico RBR LOG – RBRL11

O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Galpão WT RBR Log I (SP)



Localização: Rod. Presidente Tancredo Neves, km45

Aquisição: Abr/21

ABL Total: 122.356,27m²

Participação: 50%

Vacância: 0%

Valor de Aquisição: R\$ 164.695.591,90



Galpão Extrema I (MG)



Localização: Est. Mun. Vargem do João Pinto nº 450

Aquisição: Agosto/20

ABL Total: 75.200 m²

Participação: 50%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 106.045.000,00



Galpão Extrema II (MG)



Localização: Estrada Mun. Luiz Lopes Neto, nº 21

Aquisição: Dez/20

ABL Total: 77.106,32 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 280.791.000,00



Galpão Hortolândia I (SP)



Localização: Rod. J. F. Aguirre Proença, km 09

Aquisição: Fevereiro/20

ABL Total : 17.055 m²

Participação: 90%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 42.041.000,00



Investimentos CORE – Logístico RBR LOG – RBRL11

Janeiro 2022 | Relatório Mensal

O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11

Galpão Hortolândia II (SP)



Localização: Est. C. R. Pratavieira, nº 650

Aquisição: Fevereiro/20

ABL Total: 43.123 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 107.350.000,00



Galpão Itapevi (SP)



Localização: Av. Prof. Vernon Kriebler, 455

Aquisição: Fevereiro/20

Participação: 100%

ABL Total: 15.152 m²

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 39.176.000,00

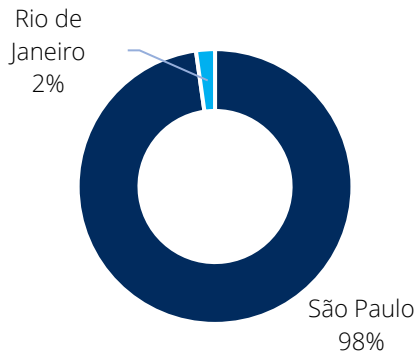


Investimentos CORE - via Tijolo

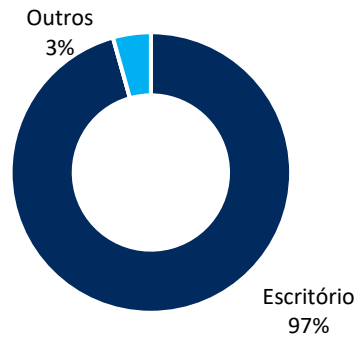
Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

O investimento Core via tijolo é composto por 10 ativos imobiliários, sendo 9 edifícios comerciais e 1 instituição de ensino, apresentando as seguintes divisões de área e receita por segmento:

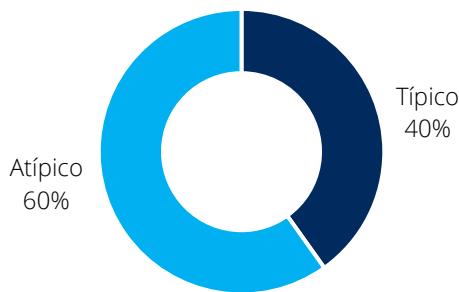
Receita por Estado



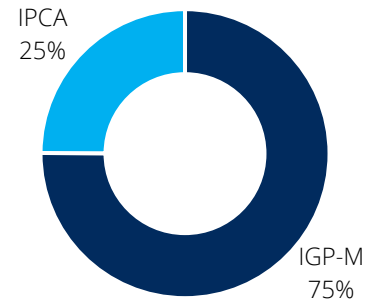
Receita por Tipologia



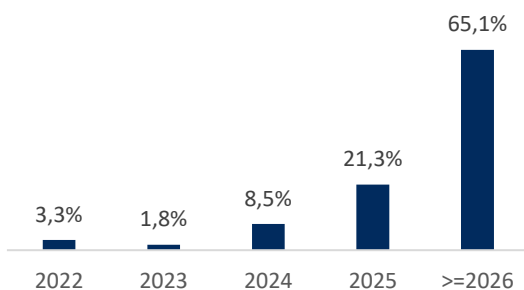
Receita por Tipo de Contrato



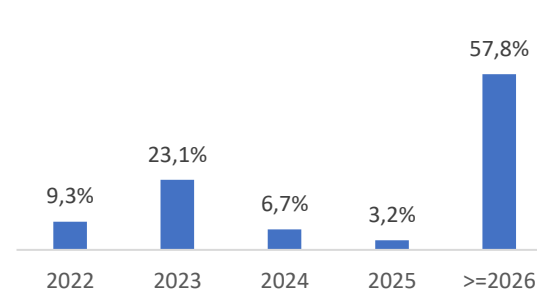
Índice de Reajuste



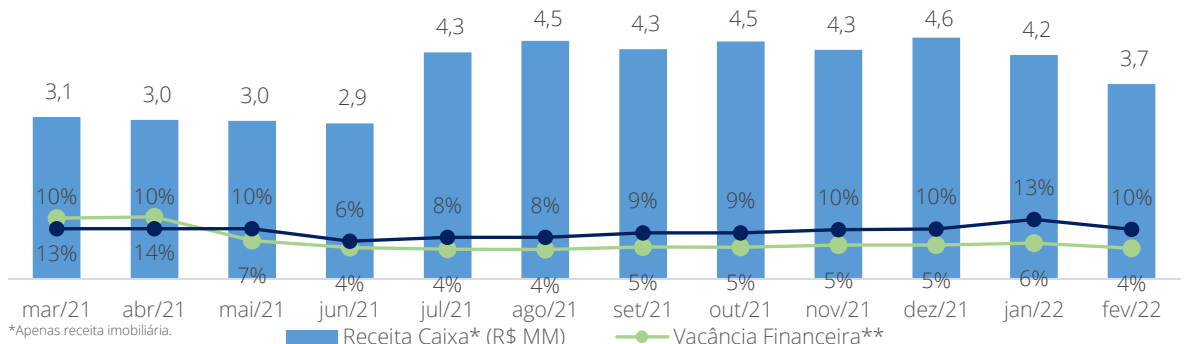
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



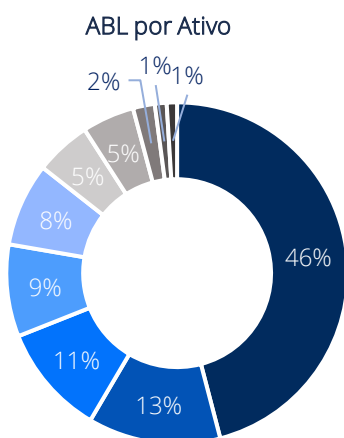
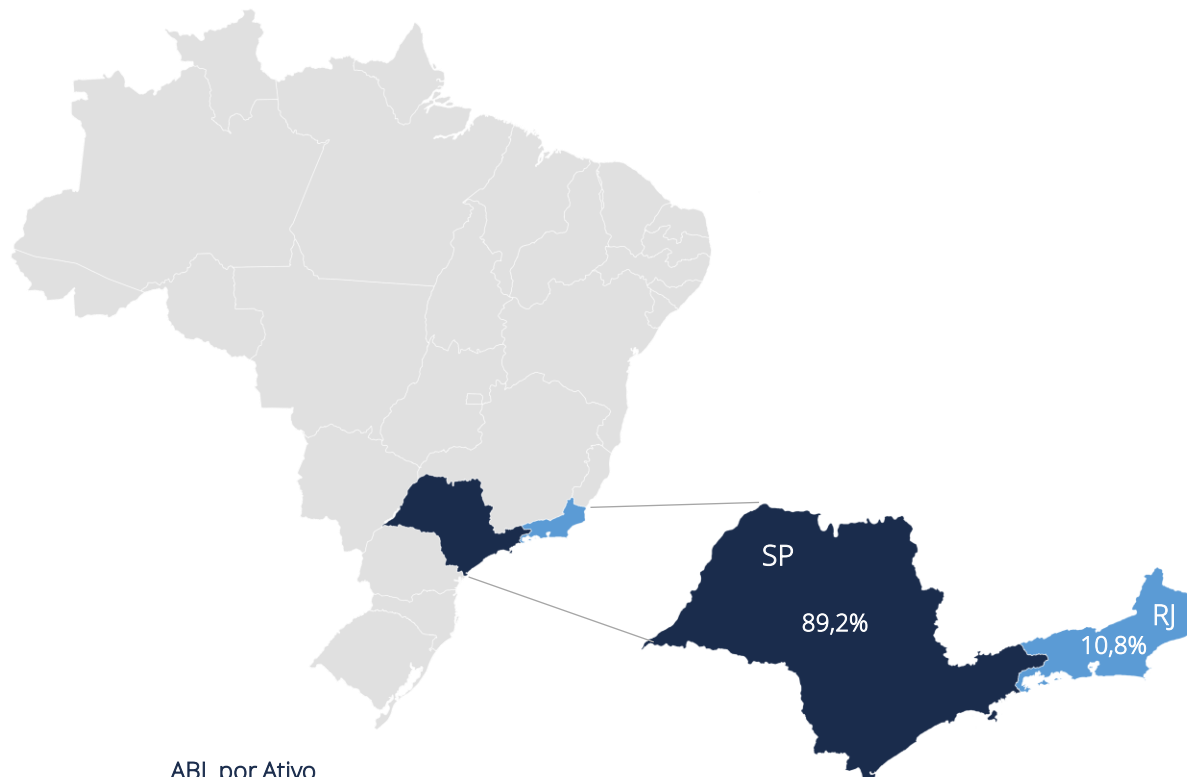
*Apenas receita imobiliária.

**Não considera a vacância do River One

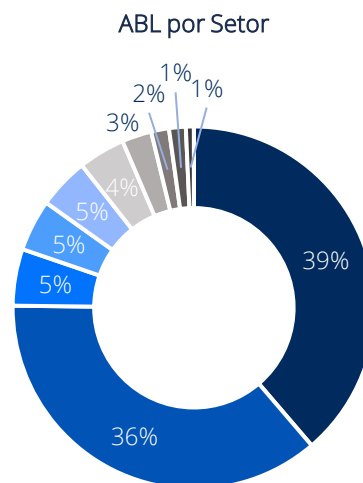
Investimentos CORE - via Tijolo

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

Abaixo informações sobre a ABL dos investimentos core via tijolo por estado, ativo e setor.



- River One
- Ed. Celebration
- SLB Somos
- Ed. Venezuela
- Ed. Delta Plaza
- Ed. Mario Garnero - Torre Sul
- Ed. Amauri 305
- Ed. Castello Branco
- Ed. Mykonos
- Ed. Pravda



- Educação
- Saúde
- Administração e serviços Públicos
- Financeiro
- Energia Elétrica
- Profissionais liberais
- Seguros
- Alimentos, Bebidas e Fumo
- Consultoria

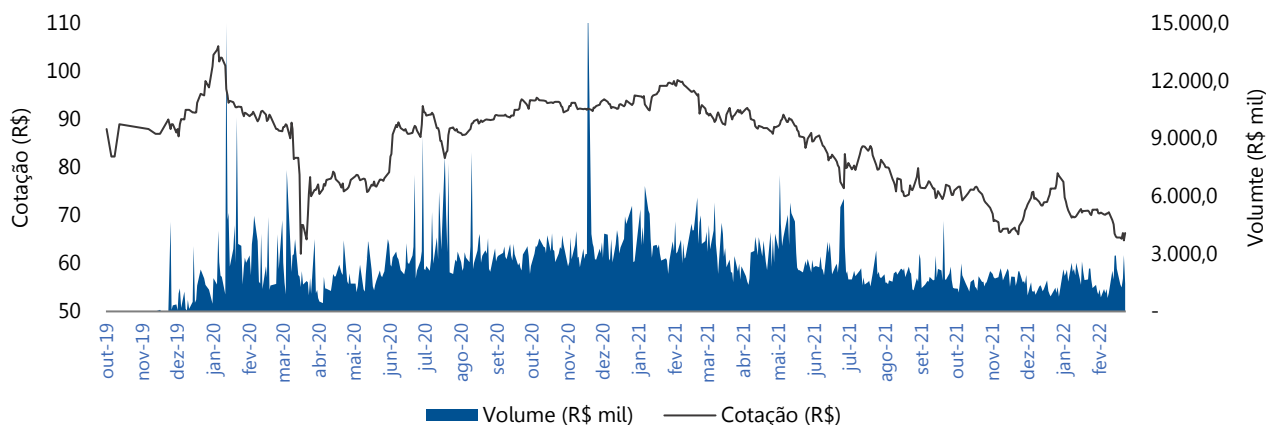
Mercado Secundário

Fevereiro 2022 | Relatório Mensal

As cotas do RBR Properties (RBRP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde agosto/2018.

Negociação	fev-22		jan-22		dez-21		Acum 2022		Acum 12m	
Número de Cotistas	91.477		91.724		91.250		91.477		91.477	
Cotas Negociadas	433.846		570.451		332.547		1.004.297		6.829.477	
Cotação Fechamento	R\$	66,36	R\$	71,23	R\$	78,31	R\$	66,36	R\$	66,36
Volume Total (R\$'000)	R\$	29.372	R\$	40.833	R\$	24.524	R\$	70.205	R\$	545.326
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$	1.545,9	R\$	1.944,4	R\$	1.167,8	R\$	1.755,1	R\$	2.181,3

Cotação Histórica e Volume Negociado



Glossário

- **ABL – Área Bruta Locável:** Refere-se à área efetivamente locada e, portanto geradora de receita.
- **Absorção Bruta:** Demonstra toda a ocupação que ocorreu dentro do período.
- **Absorção Líquida:** Aumento ou diminuição real de espaço ocupado entre períodos.
- **Novo Estoque:** Espaço em metros quadrados entregue no período informado.

Outras Informações

Objetivo:	Gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio diversificado de ativos imobiliários.	Taxas sob PL
Periodicidade dos Rendimentos:	Semestral, com antecipação mensal	Gestão: 1% a.a. Adm.: 0,18% a.a. Perf.: 20% > Benchmark
Prazo de Duração:	Indeterminado	Benchmark
		IPCA + Yield IMA-B 5*

*Para o ano de 2021 o benchmark será o maior entre 6,75% a. a. e o IPCA + IMA-B 5 conforme divulgado no [Fato Relevante](#)

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



RBR Asset Management
 Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 Cj. 122
 São Paulo, SP - CEP: 04543-000
 Tel: +55 11 4083-9144 | contato@rbrasset.com.br
 www.rbrasset.com.br